



Almene boligorganisationer

Budgetår 2022  
 Budgetperiode fra 01-01-2022  
 Budgetperiode til 31-12-2022

**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0255	LBF's afdelingsnr.	002	Kommunenr.	101
Boligselskabet AKB, København v/KAB Enghavevej 81 2450 København SV		10030 Bellahøj Ved Bellahøj Nord 7, 14-16 Ved Bellahøj Syd 11, 18-22 2700 Brønshøj		Københavns Kommune Rådhuset 1599 København V	
		Matrikel ev 1351, 1353, 1356, 13			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	38 28 66 43	Telefon	33 66 33 66
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. ek-bellahoej@kab-bolig.dk		E-postadr. borgerservice@kk.dk	
CVR-nr.	26 43 37 62	BBR-ejendomsnr.	612457		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	22.827,30	260	1	260,00
<b>I alt</b>	<b>22.827,30</b>	<b>260</b>		<b>260,00</b>

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	124,80	2		
2 rum	6.122,50	81		
3 rum	15.681,80	169		
4 rum	778,70	7		
5 rum	119,50	1		
<b>I alt</b>	<b>22.827,30</b>	<b>260</b>		

**Øvrige lejemål:**

Erhvervslejemål	619,50	2	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	11,00
Institutioner	0,00	0	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	0,00
Fællesfaciliteter	99,20	1		1,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	41	1/5	8,20
Kældre/lagerum m.v.	106,65	14	1/20	0,70
<b>Øvrige lejemål i alt</b>	<b>825,35</b>	<b>58</b>		<b>20,90</b>

<b>Lejemål i alt</b>	<b>23.652,65</b>	<b>318</b>		<b>280,90</b>
----------------------	------------------	------------	--	---------------

Udarbejdet den 19. april 2021 af Henrik Andreasen, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	318	23.652,65	01.07.1954	1955
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	260	22.827,30		

**Fællesfaciliteter:**

Ejendomskontor	1	99,20
<b>Fællesfaciliteter i alt</b>	<b>1</b>	<b>99,20</b>

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Forbrugsmåling**

Vandmåling, kollektiv

Varmemåling, individuel

EI-måling, kollektiv

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

Regnskabet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>529.000</b>	<b>529</b>	<b>530</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	2.776.000	2.762	2.761
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	759.000	894	909
109	2	Renovation	421.000	387	380
110		Forsikringer	530.000	518	509
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	217.000	254	266
	3	Målerpasning	144.000	128	128
			361.000	382	394
112		Bidrag til Boligselskabet AKB, København:			
	4	Administrationsbidrag	1.248.000	1.229	1.205
		Dispositionsfondsbidrag	171.000	164	162
		Bidrag til Arbejdskapital	49.000	44	46
			1.468.000	1.437	1.413
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	120.000	120	120
		G - indskud	1.540.000	1.526	282
		Fritagelse G-indskud ved helhedsplan	-1.258.000	-1.244	0
			402.000	402	402
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.717.000</b>	<b>6.782</b>	<b>6.768</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.826.000	1.913	1.855
115	6	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	5.300.000	30.000	9.251
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-5.300.000	-9.950	-9.251
		Anden finansiering (reguleringskonto)	0	-20.050	0
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
		Afholdte udgifter	150.000	200	123
		Heraf dækket af henlæggelser	-150.000	-200	-123
			0	0	0
		Indvendig vedligeholdelse:			
		Afholdte udgifter	248.000	300	79
		Heraf dækket af henlæggelser	-248.000	-300	-79
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	304.000	271	304
	9	Bellahøj Fælleshave	651.000	603	582
			955.000	874	886

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
119	10 Diverse udgifter	282.000	295	808
	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	69.000	69	0
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>3.192.000</b>	<b>3.211</b>	<b>3.549</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120	11 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.247.000	7.082	7.082
122	12 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning	659.000	659	659
124	13 Andre henlæggelser	9.121.000	9.313	9.504
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>20.027.000</b>	<b>17.054</b>	<b>17.245</b>
<b>124.9</b>	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>30.465.000</b>	<b>27.576</b>	<b>28.092</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.: Lejers godtgjorte forbedring	0	15	20
127	14 Ydelser vedr. lån til bygningskader: Afdrag (303.2)	98.000	98	97
	Renter m.v.	48.000	51	53
	Administrationsbidrag	3.000	3	3
	Ydelsesstøtte, byggeskadelån	-15.000	-17	-20
		134.000	135	133
129	Tab ved lejeledighed m.v. Anvendt af henlæggelser	65.000	126	106
		-65.000	-126	-106
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger Dækket af tidligere henlæggelser	65.000	58	296
		-65.000	-58	-296
		0	0	0
131	14 Andre renter	518.000	273	817
132	15 Ydelser vedrørende driftsstøtte	916.000	918	923
134	Korrektioner fra tidligere år	0	0	89
<b>137</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.568.000</b>	<b>1.341</b>	<b>1.982</b>
<b>139</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>32.033.000</b>	<b>28.917</b>	<b>30.074</b>
140	Årets overskud Overført til opsamlet resultat	0	0	3.082
<b>150</b>	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>32.033.000</b>	<b>28.917</b>	<b>33.155</b>

Konto	Noter	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
<b>201</b>	Boligafgifter og leje:			
	Almene familieboliger	20.044.000	20.043	19.530
	Hjemfald, familieboliger	824.000	820	820
	Erhverv	689.000	575	558
	Kældre m.v.	24.000	24	24
	Garager m.v.	227.000	227	227
	Forbedringsarbejder	0	20	20
		<u>21.808.000</u>	<u>21.709</u>	<u>21.179</u>
<b>202</b>	<b>14</b> Renter	817.000	524	1.404
<b>203</b>	Andre ordinære indtægter:			
	Leje af antenneplads	130.000	123	128
	Diverse indtægter	24.000	24	24
	Overført fra opsamlet resultat	3.239.000	310	459
		<u>3.393.000</u>	<u>457</u>	<u>611</u>
<b>203.9</b>	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>26.018.000</b>	<b>22.690</b>	<b>23.194</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
<b>204</b>	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte:			
	Driftslån	5.923.000	6.129	6.335
	Hjemfald	92.000	98	103
		<u>6.015.000</u>	<u>6.227</u>	<u>6.438</u>
<b>206</b>	Korrektioner fra tidligere år	0	0	3.523
<b>208</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>6.015.000</b>	<b>6.227</b>	<b>9.961</b>
<b>209</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>32.033.000</b>	<b>28.917</b>	<b>33.155</b>
	Budgettet balancerer	0	0	0

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved lån:			
<b>101</b>	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	8.000	8	7
	Prioritetsrenter	4.000	4	5
<b>105</b>	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:			
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	129.000	129	129
	Andel til Landsbyggefonden	388.000	388	388
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>529.000</b>	<b>529</b>	<b>530</b>
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>			
	Faste renovationsudgifter	414.000	380	373
	Andet, renovation	7.000	7	7
	<b>Renovation i alt</b>	<b>421.000</b>	<b>387</b>	<b>380</b>
<b>3</b>	<b>111 Målerpasning</b>			
	Varmeteknisk bistand, eksternt	38.000	38	37
	Målerservice (eksternt - varme)	74.000	69	70
	Målerservice (eksternt - vand)	7.000	7	7
	Gebyrer fraflyttere	25.000	14	14
	<b>Målerpasning i alt</b>	<b>144.000</b>	<b>128</b>	<b>128</b>
<b>4</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>			
	<b>Pakker og moduler</b>			
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>		
	Grundbidrag	21.930	22	21
	Stor pakke	3.709	989	969
	Kældre/loftrum	3.709	3	3
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	434	109	109
			<b>1.142.000</b>	<b>1.123</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	Forbrugsregnskaber - Pakke L, varme	128	34	34
	Fraflytter varme		3.000	4
			<b>37.000</b>	<b>38</b>
	<b>Valgfrie ydelser</b>			
	Administrationsbidrag Bellahøj vaskeri		69.000	68
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>1.248.000</b>	<b>1.229</b>	<b>1.205</b>

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>5</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	1.268.000	1.263	1.297
	Rengøring og vinduespolering	325.000	400	373
	Drift af maskiner	23.000	24	15
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	31.000	39	20
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	2.000	2	2
	Rengøring	30.000	26	30
	Telefon og IT	65.000	68	55
	Kontorhold m.v.	21.000	26	26
	Personaleomkostninger	41.000	45	24
	Diverse	20.000	20	13
		<u>179.000</u>	<u>187</u>	<u>150</u>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.826.000</b>	<b>1.913</b>	<b>1.855</b>
<b>6</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Materiel	60.000	60	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>60</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	288.000	288	152
	Bygning, klimaskærm	827.000	977	565
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.918.000	1.918	1.908
	Bygning, fælles	750.000	0	0
	Bygning, tekniske installationer	1.407.000	26.707	5.999
	Materiel	110.000	110	627
		<u>5.300.000</u>	<u>30.000</u>	<u>9.251</u>
	Anden finansiering	0	-20.050	0
	Anvendt af henlæggelser	-5.300.000	-9.950	-9.251
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Vaskegebyr	9.000	9	9
	A'conto fællesvaskeri	295.000	262	295
		<u>304.000</u>	<u>271</u>	<u>304</u>
	<b>Drift af vaskeri nettoudgifter</b>	<b>304.000</b>	<b>271</b>	<b>304</b>
<b>9</b>	<b>118 Fælles faciliteter</b>			
	Bellahøj Fælleshave	651.000	603	582
	<b>Fælles faciliteter i alt</b>	<b>651.000</b>	<b>603</b>	<b>582</b>

Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
<b>10</b>	<b>119 Diverse udgifter</b>			
	Kontingent til BL	37.000	38	36
	Beboermøder	40.000	41	23
	Tilskud til fester	25.000	25	19
		<b>102.000</b>	<b>104</b>	<b>77</b>
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Kurser	36.000	36	1
	Mødeudgifter	8.000	12	8
	Kontorhold	18.000	17	8
		<b>62.000</b>	<b>65</b>	<b>17</b>
	<b>Andre udgifter</b>			
	PBS-gebyr mv.	15.000	13	15
	Gaver og blomster	3.000	3	2
	Tidskrifter og bøger	2.000	3	2
	Advokatbistand	15.000	20	1
	Konsulentbistand FF-selskabet	10.000	10	0
	Københavns Lejerbevægelse	53.000	53	52
	Honorar	0	0	625
	Revision	10.000	10	9
	Web/Hjemmeside	10.000	10	7
	Diverse	0	4	0
		<b>118.000</b>	<b>126</b>	<b>714</b>
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>282.000</b>	<b>295</b>	<b>808</b>
<b>11</b>	<b>120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Årets henlæggelser	9.887.000	6.807	7.082
	Henlæggelse afdeling 10031	360.000	275	0
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022	<b>433,23</b>		
	Regnskab 2020	<b>299,42</b>		
	<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>10.247.000</b>	<b>7.082</b>	<b>7.082</b>
<b>12</b>	<b>122 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</b>			
	Henl. fælleskonto almene lejligheder	200.000	200	200
	Henl. indvendig vedligeholdelse (B)	459.000	459	459
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022	<b>28,87</b>		
	Regnskab 2020	<b>28,89</b>		
	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>659.000</b>	<b>659</b>	<b>659</b>



Note	Konto	Budget 2022	Budget 2021	Regnskab 2020
13	<b>124 Andre henlæggelser</b>			
	Henlæggelse fritagelse G-indskud	1.258.000	1.244	1.229
	Henlæggelse sparede ydelser dispositionsfonden	259.000	259	259
	Henlæggelse driftstabslån	5.923.000	6.129	6.335
	Henlæggelse sparede ydelser udgåede lån	869.000	869	869
	Henlæggelse sparede ydelser udgåede lån	812.000	812	812
	<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
	Budget 2022	<b>399,57</b>		
	Regnskab 2020	<b>416,34</b>		
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.121.000</b>	<b>9.313</b>	<b>9.504</b>
14	<b>127 Ydelser på lån til bygningsreovering</b>			
	<b>Navn</b>	<b>Udløb</b>		
	Facaderenovering	2043	134.000	135
	<b>Ydelser på lån til bygningsreovering i alt</b>		<b>134.000</b>	<b>135</b>
14	<b>131 Renteudgifter</b>			
	Renter fællesudgifter	518.000	273	804
	Renteudgifter af mellemregning	0	0	13
		518.000	273	817
	<b>202 Renteindtægter</b>			
	Rente af mellemregning	-806.000	-517	-1.401
	Rente 10031	-8.000	-5	0
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.000	-1	-1
	Renter, råderetslån	-2.000	-1	-3
		-817.000	-524	-1.404
	<b>Nettorenteindtægter</b>	<b>-299.000</b>	<b>-251</b>	<b>-587</b>
15	<b>132 Ydelser vedr. driftsstøtte</b>			
	Ydelser vedr. hjemfald	916.000	918	923
	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte i alt</b>	<b>916.000</b>	<b>918</b>	<b>923</b>



Budgettet balancerer

**Større udgifter:**

Ejendomsskatter	14.000
Renovation	34.000
Forsikringer	12.000
Målerpasning	16.000
Administrationsbidrag	31.000
Drift af vaskeri	33.000
Fællesudgifter	48.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	3.165.000
Renteudgifter	245.000

**Større udgifter i alt 3.598.000**

**Mindre indtægter:**

Driftssikring og anden driftsstøtte	212.000
-------------------------------------	---------

**Mindre indtægter i alt 212.000**

**Mindre udgifter:**

Vandforbrug	-135.000
Energiforbrug	-37.000
Renholdelse	-87.000
Diverse udgifter	-13.000
Andre henlæggelser	-192.000
Afskrivning på forbedringsarbejder	-15.000
Ydelser til lån til bygnings-skade	-1.000
Ydelser til driftsstøtte	-2.000

**Mindre udgifter i alt -482.000**

**Større indtægter:**

Boligafgifter og leje	-99.000
Rente indtægter	-293.000
Andre ordinære indtægter	-2.936.000

**Større indtægter i alt -3.328.000**

0

## Afd. 10030 Bellahøj

## VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSUDGIFT	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Budget 2031-2046	Budget i alt
116.1 Terræn	152	288	288	288	2.888	288	573	288	448	288	288	5.615	11.252
116.2 Bygning, klimaskærm	565	977	827	1.107	863	2.727	827	827	1.017	807	857	15.389	25.248
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.908	1.918	1.918	1.918	1.830	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.365	21.315	34.996
116.4 Bygning, fælles indvendig			750	500	250							1.500	3.000
116.5 Bygning, tekniske installationer	5.999	26.707	1.407	1.607	2.482	2.352	1.422	1.422	1.422	1.482	1.422	48.852	63.870
116.6 Materiel	627	110	110	180	110	110	110	310	110	870	110	2.790	4.810
116. Planlagt vedligeholdelse	9.251	30.000	5.300	5.600	8.423	6.807	4.262	4.177	4.327	4.777	4.042	95.461	143.176
Dækket af henlæggelser	-9.251	-9.950	-5.300	-5.600	-8.423	-6.807	-4.262	-4.177	-4.327	-4.777	-4.042	-95.461	-143.176
Anden finansiering (-)		-20.050											
Som driftsudgift													
120. Budgetteret henlæggelse	7.082	7.082	9.887	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	108.912	173.255

LIKVIDITETSUDGIFT													
401. Henlagt primo	32.712	30.543	27.675	32.262	33.469	31.853	31.853	34.398	37.028	39.508	41.538	44.303	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-9.251	-9.950	-5.300	-5.600	-8.423	-6.807	-4.262	-4.177	-4.327	-4.777	-4.042	-95.461	
Budgetterede henlæggelser	7.082	7.082	9.887	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	6.807	108.912	
I alt afgang/tilgang	-2.169	-2.868	4.587	1.207	-1.616		2.545	2.630	2.480	2.030	2.765	13.451	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	30.543	27.675	32.262	33.469	31.853	31.853	34.398	37.028	39.508	41.538	44.303	57.754	

Difference henlagt og næste års budget		22.375	26.662	25.046	25.046	27.591	30.221	32.701	34.731	37.496	40.246		
--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--	--

Bemærkninger:



Budgettet balancerer

Resultatet på kr. 0 svarer til en ændring af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		20.044.000,00	874,27
Ændring	-	-	-
<b>Ny leje</b>		<b>20.044.000,00</b>	<b>874,27</b>
		-	-
		-	-
<b>Hjemfald</b>			
Nuværende leje		827.232,00	36,24
Nedsættelse		-3.394,74	-0,15
<b>Ny leje</b>		<b>823.837,26</b>	<b>36,09</b>

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

\_\_\_\_\_  
Afdelingsbestyrelsens underskrift

\_\_\_\_\_  
Dirigentens underskrift

1 % af lejegrundlag udgør 200.440